



Oslo kommune
Bydel St. Hanshaugen
Administrasjonsavdelingen

Protokoll 9/12

Møte: Miljø- og byutviklingskomiteen
Møtested: Akersbakken 27
Møtetid: onsdag 21. november 2012 kl. 18.00
Sekretariat: 23475652

Møteleder: Kim-Andre Åsheim (SV)

Tilstede: Sindre Buchanan (MDG)
Audun Halvorsen (H)
Kjartan Almanning (V)

Forfall: Gudmund Brede (A)

Som vara møtte:

I tillegg møtte:

Møtesekretær: Elin Løvseth

Åpen halvtime
Ingen fremmøtte

Godkjenning av innkalling

Til protokoll fra møte oktober 2012. Audun Halvorsen (H) var tilstede på møtet.
Godkjent

Godkjenning av sakskart

Godkjent

Eventuelt

Toveis busstrafikk i Bislettgata.

Bydelen har siste halvår fått noen henvendelser om status for flytting av busstraseen for 21bussen til Bislettgata. Bydelens henvendelse til Bymiljøetaten av 24.2.2012 er ikke besvart. Bydelens brev må purres opp med frist.

Drosjeholdeplass på Knud Knudsens plass

Bydelen har mottatt ny e-post fra styret i Sameiet Ullevålsveien 47. Bydelsdirektøren vil ta opp videre behandling av saken med BU-leder. Henvendelsen vil bli besvart. Bydelen har vært i kontakt med Eiendoms- og byfornyelsesetaten som forvalter kiosken på plassen (skal rives). Bydelen vil melde tilbake til EBY et ønske om å bli hørt i forhold hva kioskplassen kan brukes til.

Ny befaring på Tårnhuset, parken St. Hanshaugen

Komiteleder melder tilbake til møtesekretær om foreslått tidspunkt fra Vann- og avløpsetaten passer alle aktuelle deltagere på befaringen.

Beboerparkeringsmøtet 5.12.2012 kl 18.30-19.30

Har blitt flyttet fra 21.11 til 5.12. Sendt ut info til BU, råd , komiteer samt ulike foreninger og kontaktpersoner. Info på bydelens nettsider.

Saker behandlet under møte

Sak 37 /12 MBK-protokoll oktober 2012	1
Sak 38 /12 Utsatt sak 92/12: Revisjon av bydelens policy for utleie av areal på kommunale fortau, gågater, plasser, torg, parker og andre friområder.....	1
Sak 39 /12 Youngstorget 3 og Pløens gate 1, Gnr/Bnr 208/543, 208/837 - - Reguleringsplan for hotell	6
Referatsaker.....	8

Sak 37 /12 MBK-protokoll oktober 2012

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

Godkjent

Behandling:

Til protokoll fra møte oktober 2012. Audun Halvorsen (H) var tilstede på møtet.

Votering:

Enstemmig

Vedtak:

Godkjent

Sak 38 /12 Utsatt sak 92/12: Revisjon av bydelens policy for utleie av areal på kommunale fortau, gågater, plasser, torg, parker og andre friområder.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Policy for utleie av areal på kommunale torg, plasser, fortau, i gågater, parker og andre friområder:

Grønn bydel:

Bydelsutvalget mener det er særlig viktig å fremheve holdinger og kriterier som kan stimulere til miljøtenkning og utvikling av tiltak for bærekraftig utvikling. Alle søknader om leie av kommunal grunn skal vurderes opp mot miljømessige hensyn, blant annet om utleien kan føre til mer forsøpling eller om den vil bidra til å begrense avfallsspredingen i bydelens gater, parker og plasser.

Folkehelseperspektivet:

Ved utleie av kommunal grunn skal bruken av fellesarealene vurderes i forhold til om folkehelseperspektivet blir ivaretatt; om det tas tilstrekkelig hensyn til befolkningens behov og rettigheter og om tiltaket kan ha en positiv innvirkning på folks generelle helsetilstand.

Forretningsmessig drift og markedsstyrte utleiepriser:

Utleie av kommunal grunn følger forretningsmessige prinsipper og prisene for leie av areal til kommersiell virksomhet er markedsstyrte. Det er differensierte betalingssatser ved leie av areal til uteservering slik at serveringssteder med skjenkebevilling skal betale etter en sats som er 25 % høyere per kvadratmeter enn betalingssatsen som benyttes for serveringssteder uten skjenkebevilling.

Alle betalingssatser justeres årlig i henhold til kommunens deflator og i forbindelse med bydelsutvalgets behandling av budsjett.

Kommersiell virksomhet defineres som :

- uteservering foran stedbundet serveringssted.
- vareutstilling foran stedbundet forretning.

- frittstående salgsplass for markedsføringstiltak, abonnementsalg, medlemskap og lignende.
- filmopptak, performance, utstillinger, dressurkurs og lignende.
- enmannstorg for salg av egne kunst- og husflidsprodukter.
- lokale bydels- og markedsdager.
- teater, musikk- og andre kulturarrangementer.
- events og markedsføringsstands før – og i forbindelse med arrangement som Oslo Fashion Week, By:larm, konserter og konkurranser i regi av kommersielle aktører.
- Listen er ikke uttømmende. Andre formål kan vurderes som kommersielle.

Det leies det ut areal til frittstående salgsplasser, markedsføringstiltak, event med mer fra plasser på:

- Arbeidersamfunnets plass
- Knud Knudsens plass
- Kristparken, Møllergata
- Thereses gate 52, ved Bislett stadion
- Torggata, plassen ved GlasMagasinet.

Det leies det ut areal til Juletrær, kranser og lignende fra plasser på:

- Adamstuen
- Damstredet (øverst), plassen ved "Gåsa"
- Idioten (Ullevålsveien)
- Knud Knudsens plass
- Kristparken
- Marienlyst (Kirkeveien, ved Suhms gate)
- Thereses gate (ved Sporveisgata)

Listene er ikke uttømmende. Andre plasser kan vurderes for utleie.

Prioritering av søknader om leie av areal på kommunal grunn:

Ved søknad om leie av areal til frittstående salgsplass, markedsføringstiltak, events eller til arrangement og tilstelninger av kommersiell art er det i prinsippet den som søker først som får tilsagn om en leieavtale. Forutsetningene er at søknaden er tilfredsstillende og oppfyller kommunens vilkår for leie av areal og at det er ledig kapasitet på plassen det søkes om.

"Førstemann til mølla" prinsippet gjelder også for søknader om leie til ikke-kommersielle formål: Ved ledighet er det første søker som vil få tillatelse til å stå på stand.

Frivillige lag og organisasjoner:

Frivillige lag og organisasjoner i bydelen, som tar initiativ til arrangement og aktiviteter for lokalbefolkningen skal prioriteres ved planlagt bruk av parkareal og areal på andre friområder.

Parker og friområder:

Parker og friområder skal være tilgjengelige for bydelens beboere og andre besøkende. Aktivitetstilbudene skal være til berikelse og glede for bydelens innbyggere og gjenspeile mangfoldet i bydelens befolkning. Parker og friområder skal ikke leies ut til arrangementer som diskriminerer deler av befolkningen.

Arrangementer rettet mot barn og unge skal være alkoholfrie.

Mobile salgsvogner og serveringsenheter:

Bydel St. Hanshaugen leier ikke ut areal til mobile enheter som selger hurtigmat og andrematvarer.

Utleie til ikke-kommersielle formål:

Utleie til ikke-kommersielle aktiviteter på plasser, torg og i parker er vederlagsfrie, men alle må søke om – og få bydelens tillatelse til å stille opp stand. Som ikke-kommersielle aktiviteter regnes:

- Kulturelle, politiske og religiøse ytringer fra faste plasser for stands.
- Demonstrasjoner og opptog.
- Kulturarrangementer som er tilgjengelig for alle grupper i befolkningen.

Størrelsen på en standard standplass er 4 m² (2mx2m). I Bydel St. Hanshaugen er disse stedene godkjent til ikke-kommersielle standplasser:

- 1 plass i Torggata, i krysset ved Linaaes gate
- 1 standplass i Thereses gate 50, i krysset ved Louises gate.
- 1 standplass på C. J. Hambros plass, ved Tinghuset.
- 1 – 2 standplasser på Arbeidersamfunnets plass
- 1 – 2 standplasser på Knud Knudsens plass
- 1 standplass ved Ullevålsveien, i krysset ved W. Thranes gate (ved postkontoret).
- Listen er ikke uttømmende. Andre steder kan vurderes som egnet til standplass.

Delegasjon av myndighet til bydelsdirektøren:

Bydelsutvalget delegerer deler av sin myndighet til bydelsdirektøren for å

- fastsette - og justere priser for utleie av areal på kommunale fortau, plasser, torg
- og i parker henhold til gjeldende regler i bydelen og i Oslo kommune.
- fastsette grenser for leietid.
- beslutte om det skal etableres nye uteserveringsareal i parker eller på gatetun, etter individuell vurdering av det området det søkes om tillatelse for.
- inngå leieavtaler og vedta gyldighetsperioder for langtids- og kortidskontrakter.
- legge til - eller avvikle utleieareal etter at nye kartlegginger er gjennomført
- revidere og endre kriterier for det enkelte utleieformål.

Behandling:

Endringsforslag fra komiteen :

Pkt. Utleie til ikke-kommersielle formål: Foreslått antall standplasser hvert sted strykes.

Votering:

Bydelsdirektørens forslag med endringsforslaget fra komiteen enstemmig vedtatt

Vedtak:

Policy for utleie av areal på kommunale torg, plasser, fortau, i gågater, parker og andre friområder:

Grønn bydel:

Bydelsutvalget mener det er særlig viktig å fremheve holdinger og kriterier som kan stimulere til miljøtenkning og utvikling av tiltak for bærekraftig utvikling. Alle søknader om leie av kommunal grunn skal vurderes opp mot miljømessige hensyn, blant annet om utleien kan føre til mer forsøpling eller om den vil bidra til å begrense avfallsspredingen i bydelens gater, parker og plasser.

Folkehelseperspektivet:

Ved utleie av kommunal grunn skal bruken av fellesarealene vurderes i forhold til om folkehelseperspektivet blir ivaretatt; om det tas tilstrekkelig hensyn til befolkningens behov og rettigheter og om tiltaket kan ha en positiv innvirkning på folks generelle helsetilstand.

Forretningsmessig drift og markedsstyrte utleiepriser:

Utleie av kommunal grunn følger forretningsmessige prinsipper og prisene for leie av areal til kommersiell virksomhet er markedsstyrte. Det er differensierte betalingssatser ved leie av areal til uteservering slik at serveringssteder med skjenkebevilling skal betale etter en sats som er 25 % høyere per kvadratmeter enn betalingssatsen som benyttes for serveringssteder uten skjenkebevilling.

Alle betalingssatser justeres årlig i henhold til kommunens deflator og i forbindelse med bydelsutvalgets behandling av budsjett.

Kommersiell virksomhet defineres som :

- *uteservering foran stedbundet serveringssted.*
- *vareutstilling foran stedbundet forretning.*
- *frittstående salgsplass for markedsføringstiltak, abonnementssalg, medlemskap og lignende.*
- *filmopptak, performance, utstillinger, dressurkurs og lignende.*
- *enmannstorg for salg av egne kunst- og husflidsprodukter.*
- *lokale bydels- og markedsdager.*
- *teater, musikk- og andre kulturarrangementer.*
- *events og markedsføringsstands før – og i forbindelse med arrangement som Oslo Fashion Week, By:larm, konserter og konkurranser i regi av kommersielle aktører.*
- *Listen er ikke uttømmende. Andre formål kan vurderes som kommersielle.*

Det leies det ut areal til frittstående salgsplasser, markedsføringstiltak, event med mer fra plasser på:

- *Arbeidersamfunnets plass*
- *Knud Knudsens plass*
- *Kristparken, Møllergata*
- *Thereses gate 52, ved Bislett stadion*
- *Torggata, plassen ved GlasMagasinet.*

Det leies det ut areal til Juletrær, kranser og lignende fra plasser på:

- *Adamstuen*
- *Damstredet (øverst), plassen ved "Gåsa"*
- *Idioten (Ullevålsveien)*
- *Knud Knudsens plass*
- *Kristparken*
- *Marienlyst (Kirkeveien, ved Suhms gate)*
- *Thereses gate (ved Sporveisgata)*

Listene er ikke uttømmende. Andre plasser kan vurderes for utleie.

Prioritering av søknader om leie av areal på kommunal grunn:

Ved søknad om leie av areal til frittstående salgsplass, markedsføringstiltak, events eller til arrangement og tilstelninger av kommersiell art er det i prinsippet den som søker først som får tilsagn om en leieavtale. Forutsetningene er at søknaden er tilfredsstillende og oppfyller kommunens vilkår for leie av areal og at det er ledig kapasitet på plassen det søkes om.

”Førstemann til mølla” prinsippet gjelder også for søknader om leie til ikke-kommersielle formål: Ved ledighet er det første søker som vil få tillatelse til å stå på stand.

Frivillige lag og organisasjoner:

Frivillige lag og organisasjoner i bydelen, som tar initiativ til arrangement og aktiviteter for lokalbefolkningen skal prioriteres ved planlagt bruk av parkareal og areal på andre friområder.

Parker og friområder:

Parker og friområder skal være tilgjengelige for bydelens beboere og andre besøkende. Aktivitetstilbudene skal være til berikelse og glede for bydelens innbyggere og gjenspeile mangfoldet i bydelens befolkning. Parker og friområder skal ikke leies ut til arrangementer som diskriminerer deler av befolkningen.

Arrangementer rettet mot barn og unge skal være alkoholfrie.

Mobile salgsvogner og serveringsenheter:

Bydel St. Hanshaugen leier ikke ut areal til mobile enheter som selger hurtigmat og andrematvarer.

Utleie til ikke-kommersielle formål:

Utleie til ikke-kommersielle aktiviteter på plasser, torg og i parker er vederlagsfrie, men alle må søke om – og få bydelens tillatelse til å stille opp stand. Som ikke-kommersielle aktiviteter regnes:

- *Kulturelle, politiske og religiøse ytringer fra faste plasser for stands.*
- *Demonstrasjoner og opptog.*
- *Kulturarrangementer som er tilgjengelig for alle grupper i befolkningen.*

Størrelsen på en standard standplass er 4 m² (2mx2m). I Bydel St. Hanshaugen er disse stedene godkjent til ikke-kommersielle standplasser:

- *Torggata, i krysset ved Linaaes gate*
- *Thereses gate 50, i krysset ved Louises gate.*
- *C. J. Hambros plass, ved Tinghuset.*
- *Arbeidersamfunnets plass*
- *Knud Knudsens plass*
- *Ullevålsveien, i krysset ved W. Thranes gate (ved postkontoret).*
- *Listen er ikke uttømmende. Andre steder kan vurderes som egnet til standplass.*

Delegasjon av myndighet til bydelsdirektøren:

Bydelsutvalget delegerer deler av sin myndighet til bydelsdirektøren for å

- *fastsette - og justere priser for utleie av areal på kommunale fortau, plasser, torg*
- *og i parker henhold til gjeldende regler i bydelen og i Oslo kommune.*
- *fastsette grenser for leietid.*
- *beslutte om det skal etableres nye uteserveringsareal i parker eller på gatetun, etter individuell vurdering av det området det søkes om tillatelse for.*
- *inngå leieavtaler og vedta gyldighetsperioder for langtids- og kortidskontrakter.*
- *legge til - eller avvikle utleieareal etter at nye kartlegginger er gjennomført*
- *revidere og endre kriterier for det enkelte utleieformål.*

Sak 39 /12 Youngstorget 3 og Pløens gate 1, Gnr/Bnr 208/543, 208/837 - - Reguleringsplan for hotell

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Bydelsutvalget anbefaler alternativ 3.

Bydelsutvalget mener det er behov for å øke torgets attraktivitet og legge til rette for enda mer daglig utadrettet virksomhet i området, og at foreslåtte reguleringsformål hotell og bevertning er formål som vil kunne gi liv til området utenom vanlig arbeidstid.

Alternativ 1 og 3 forutsetter en riving av dagens bygg og oppføring av ny bygningsmasse på eiendommen.

Bydelsutvalget vektlegger de sterke signalene fra eier av eiendommen om at det ikke vil være aktuelt å igangsette full rehabilitering av eiendommen eller tilbakeføring av bygningen til opprinnelig uttrykk.

Videre vektlegges at Plan- og bygningsetaten vurderer eiendommen som så endret/ødelagt at bygningen ikke kan tilbakeføres til original utførelse, og derfor ikke anbefaler å regulere eiendommen med hensynssone – bevaring kulturmiljø.

Bydelsutvalget vektlegger også at Forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring, som er oversendt rådhuset for politisk behandling, heller ikke foreslår bevaring av Youngstorget 3.

Tilstandsvurderingen for bygget viser store mangler ved original bygningsmasse, teknisk utstyr og krav til universell utforming.

Bydelsutvalget mener dette gir ytterligere argumenter for nybygg, som vil gi en bygning utformet med full universell tilgjengelighet og med nye energikrav.

Bydelsutvalget mener at balanse og symmetri i forhold til torget, med jevnhøye bygninger og ensartet skrå takflate på begge sider av Folketeaterbygningen må være premissgivende for ny bebyggelse. Bydelsutvalget mener Alternativ 3 best legger til rette for en symetrisk volumoppbygging, da volumet vest for Folketeatret her vil tilsvare østsiden.

Bydelsutvalget registrerer at beregnet trafikkøkning som følge av planforslaget er så liten at den ikke gir merkbare endringer i trafikkavvikling, trafiksikkerhet og miljø i området. Bydelsutvalget presiserer at nødvendig parkering må sikres på egen eiendom, i kjellernivå.

Behandling:

Endringsforslag fra komiteen:

Avsnitt 3, 2.setning strykes i sin helhet. Starten på 3.setning lyder: Bydelsutvalget vektlegger at Plan- og bygningsetaten.....

Votering:

Bydelsdirektørens forslag med endringsforslaget fra komiteen enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. Bydelsutvalget anbefaler alternativ 3.

Bydelsutvalget mener det er behov for å øke torgets attraktivitet og legge til rette for enda mer daglig utadrettet virksomhet i området, og at foreslåtte reguleringsformål hotell og bevertning er formål som vil kunne gi liv til området utenom vanlig arbeidstid.

Alternativ 1 og 3 forutsetter en riving av dagens bygg og oppføring av ny bygningsmasse på eiendommen.

Bydelsutvalget vektlegger at Plan- og bygningsetaten vurderer eiendommen som så endret/ødelagt at bygningen ikke kan tilbakeføres til original utførelse, og derfor ikke anbefaler å regulere eiendommen med hensynssone – bevaring kulturmiljø.

Bydelsutvalget vektlegger også at Forslag til kommunedelplan for byutvikling og bevaring, som er oversendt rådhuset for politisk behandling, heller ikke foreslår bevaring av Youngstorget 3.

Tilstandsvurderingen for bygget viser store mangler ved original bygningsmasse, teknisk utstyr og krav til universell utforming.

Bydelsutvalget mener dette gir ytterligere argumenter for nybygg, som vil gi en bygning utformet med full universell tilgjengelighet og med nye energikrav.

Bydelsutvalget mener at balanse og symmetri i forhold til torget, med jevn høye bygninger og ensartet skrå takflate på begge sider av Folketeaterbygningen må være premissgivende for ny bebyggelse. Bydelsutvalget mener Alternativ 3 best legger til rette for en symmetrisk volumoppbygging, da volumet vest for Folketeatret her vil tilsvare østsiden.

Bydelsutvalget registrerer at beregnet trafikkøkning som følge av planforslaget er så liten at den ikke gir merkbare endringer i trafikkavvikling, trafiksikkerhet og miljø i området. Bydelsutvalget presiserer at nødvendig parkering må sikres på egen eiendom, i kjellernivå.

Referatsaker

Periode: 11. oktober 2012 - 21. november
2012

Sak nr.	Arkivsak	Tittel
19/12	201001166-16	Pålegg og vedtak om tvangsmulkt - Tordenskiolds gate 3 - virkomhet opphørt, avsluttet sak
20/12	201100568-13	Oslo Kommuneplan 2013 - Planstrategi og planprogram
21/12	200902328-7	Søknad om rammetillatelse - Thereses gate 28 C - innvilget rammetillatelse
22/12	200400972-8	Thereses gate 52. Søknad om rammetillatelse for bruksendring fra storkiosk til bakeriutsalg - rammetillatelse innvilget

